

■ ■ 第3部 モニタリング

第3部 モニタリング

1. モニタリングの考え方

(1) モニタリングの位置づけ

モニタリングとは、事業実施（PDCA サイクルにおける Do）期間中に、事業の進捗状況や成果の発現状況を把握して、その後の事業の進め方に資するために行う点検作業です。

都市再生整備計画事業等の実施に当たっては、各事業の範囲だけでなく、エリア全体を視野に入れ、個別事業間の空間的・時間的な連鎖や連続性を考慮しながら進めることが必要であり、また、地域のニーズ等を事業へフィードバックし、必要に応じて方向性を修正しながら進めることが望まれます。

よって、中間年度終了後に限らず、随時モニタリングを実施し、必要に応じて、都市再生整備計画の変更を行うことを推奨します。

(2) モニタリングの仕組み

①モニタリングの主体

モニタリングは、市町村が実施します。

②モニタリングの内容

モニタリングは事後評価に準じ、事業の実施状況、数値目標の達成状況等を確認するものですが、地域の実情、事業特性等に応じて、評価項目を省略してもよいこととしています。また、数値目標の達成状況の確認については、従前値と同様の計測手法で行うこととしています。近年においてはデジタル技術が進展していることから、従前手法との計測誤差を確認した上で、新たなデジタルデータ・技術を積極的に活用し、効率的・効果的に進めることが求められています。

(3) モニタリングにおける評価と活用

①標準的な評価の項目

標準的な項目は、

1) 成果の評価

- ①都市再生整備計画の変更有無の確認
- ②実施状況・事業進捗率
- ③都市再生整備計画に記載した数値目標の達成状況
- ④その他の数値指標（当初設定した数値目標以外の指標）による効果発現状況

<注：ただし成果評価は計測可能な範囲でよいものとする>

2) 実施過程の検証

3) 効果発現要因の整理

とし、1)～3)を取りまとめ、「モニタリングの所見」を作成し、これに基づき必要があれば改善策を講じるものとします。

モニタリングの所見では、総合所見として、「順調」、「計画・事業の進め方の改善が必要」の2段階に評価し、改善点等についてコメントをつけるものとします。

②モニタリングの活用

モニタリングの所見において、「計画・事業の進め方の改善が必要」と判断した場合は、事業構成や事業の進め方等について再度検討を行い、事業の追加・削除、事業内容の変更等、計画の変更を行います。

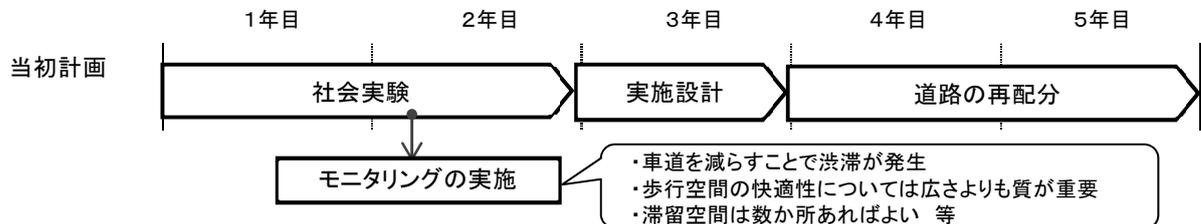
なお、モニタリングの実施主体は市町村ですが、特に官民連携事業については、モニタリング結果を官民の各責任者が確認し、必要に応じて事業の改善を図る等の対応を行う必要があります。

また、地域等のまちづくりの意識の醸成に向け、モニタリング結果を公表し、関係者や地域との共有を図ることも有効です。

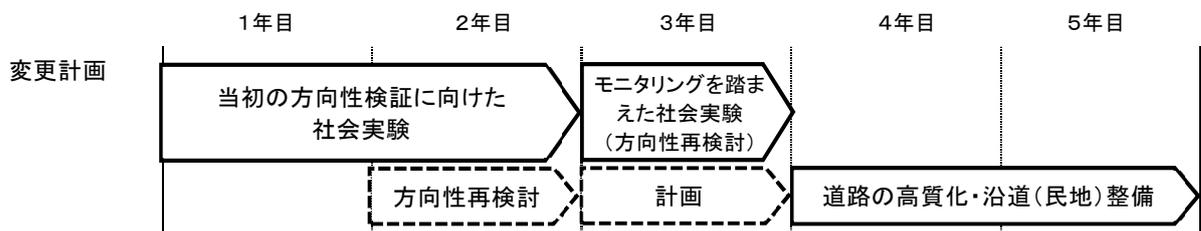
《コラム》 モニタリングを受けた計画変更例

事業の目的：居心地がよく、快適な歩行・滞留空間を創出する。

〈当初計画〉 社会実験を踏まえ、道路空間の再配分（車道を減らし、歩道を拡幅）を行う。



〈変更計画〉 道路空間の再配分は行わず、道路（歩道）の高質化を実施。また、滞留空間については、道路空間と沿道施設用地の一体的利用により、創出する。

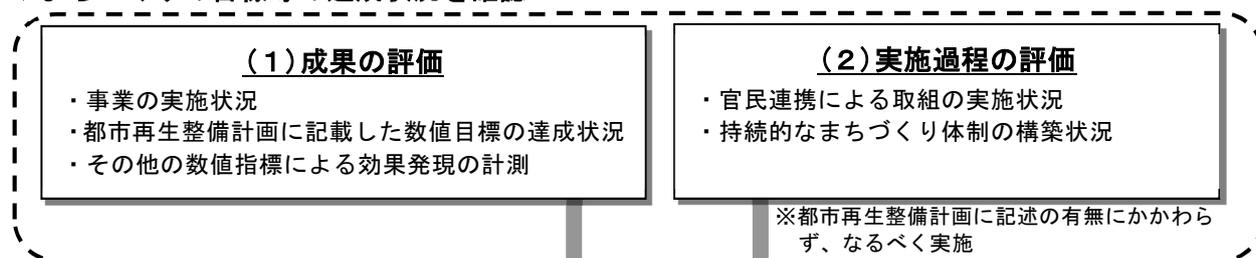


2. モニタリングの内容

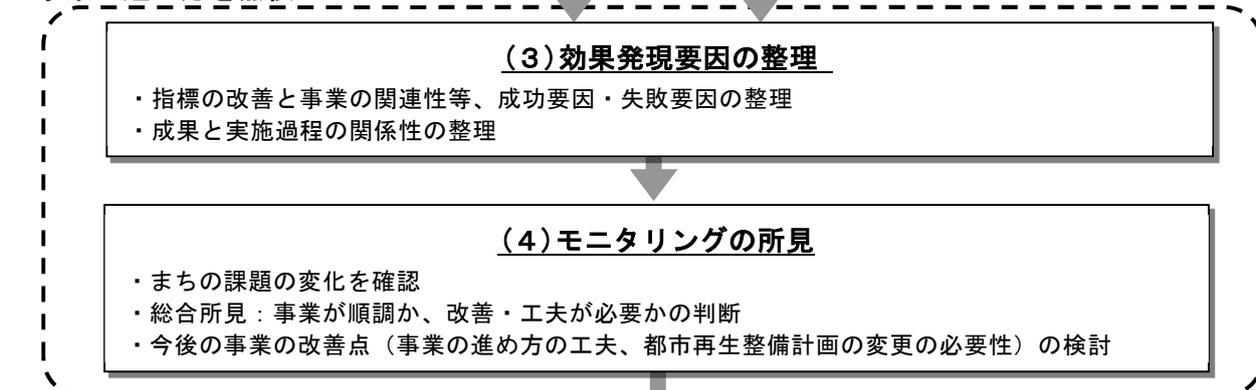
以下に従って評価及び検討を行い、その結果を「様式3 都市再生整備計画 モニタリングシート」【参考様式】に取りまとめて下さい（様式は任意ですが、同等の内容が記載されていることが望ましいと考えます）。

なお、モニタリングの考え方については「1. モニタリングの考え方」を、モニタリングシートの記載方法については、「附属資料2：モニタリング 1. モニタリングシート」を参照して下さい。

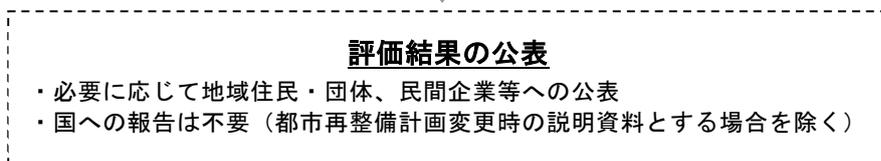
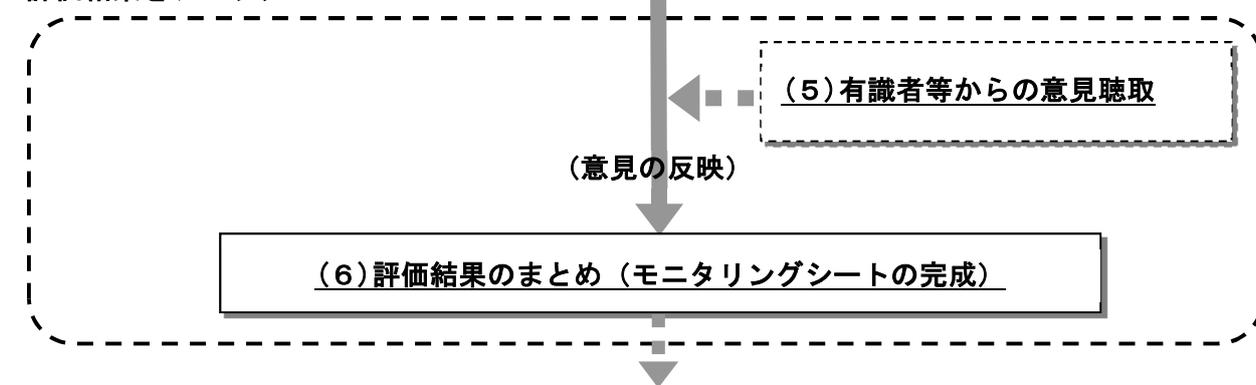
▼まちづくりの目標等の達成状況を確認



▼事業の進め方を点検



▼評価結果をチェック



■ 図 3-1 モニタリングの実施フロー（例）

(1) 成果の評価

モニタリングでは、事業の実施期間中に事業進捗状況や事業の効果がどの程度表れているのかを把握し、モニタリング時点の都市再生整備計画においてまちづくりの目標の達成見込みについてチェックします。

なお、評価に当たっては、エリア全体を視野に入れ、市町村の取組に限らず民間事業者等の取組を評価することが重要です。

①都市再生整備計画に記載した目標の変更の有無

都市再生整備計画に記載した目標（目標、目標を定量化する指標、目標値等）を当初計画から変更したかどうかを確認します。

②都市再生整備計画に記載した事業の実施状況（進捗状況）

都市再生整備計画に記載した事業（交付対象事業・関連事業）の実施状況を確認します（予算の執行状況や変更状況、施設の進捗状況、等）。なお、確認にあたっては、モニタリング時点（最新）の都市再生整備計画との整合を図るよう留意して下さい。

ア) 交付対象事業の実施状況

交付対象事業の進捗状況や今後の見通し及び事業費等が当初計画からどの程度変更されたかを確認します。

イ) 関連事業の実施状況

都市再生整備計画の目標の達成状況を確認する上では、関連事業の実施状況についても確認が必要です。モニタリング時点の関連事業の実施状況や今後の見通しを確認します。

③都市再生整備計画変更の理由・指標への影響について

当初計画から変更のあった事業について、変更理由やその変更が計画の目標や指標にどのような影響を与えているのか（事業の変更に伴う数値目標変更の必要性等）を確認します。具体的には、当初計画の変更が行われた事業名と施設名、変更の概要、まちづくり目標、目標を定量化する指標、数値目標等への影響を検証します。

④都市再生整備計画に記載した数値目標の達成状況

都市再生整備計画に記載した「目標を定量化する指標」について、モニタリングの時点で数値目標に対してどの程度まで改善しているかを確認します。具体的には、指標の数値を計測し、従前値及び数値目標と比較して達成見込みの有無を判断し、これらを踏まえて今後の方針を記載して下さい。

数値の計測は、原則として従前値と同一方法により計測することとしますが、やむを得ない理由がある場合には、別の手法で計測することができます。

なお、交付期間中にモニタリングを行うことになるので、指標に関係する事業が未着手であったり、事業中であるため、計測不能な指標は計測する必要はありません。

⑤その他の数値指標（当初設定した数値目標以外の指標）等による効果発現の状況

事業実施により、当初設定した指標では計測できない事業効果が発現する場合も想定されま

す。都市再生整備計画事業等の効果をよりの確に把握するには、このような指標も収集しておくことが有益です。

数値により定量的に効果が確認される場合と、定量的には示せないものの定性的な評価ができる場合の両方が考えられますので、定量的な効果を「その他の数値指標」として計測し、定性的な効果については参考記述として記載します。

これらの指標は、事後評価まで引き続き監視していくことが、事業の効果的な取組につながるものと考えられます。

(2) 実施過程の評価

都市再生整備計画に記載した数値目標の達成状況や計画に位置づけた事業が実施できたかどうか、という結果を評価するだけでなく、その結果に至るまでの実施過程を検証することも非常に重要です。

交付期間中にモニタリングを実施することは、地域住民・団体、民間企業等の声・反応を事業にフィードバックすることが可能となり、また、中間段階での進捗状況の確認により、適切な事業の執行と管理につながります。さらに、官民連携による取組の実施やまちづくり体制を構築することは、その後の事業の円滑な進捗や事業完了後の継続的なまちづくりの土台となります。

そこで、都市再生整備計画に「モニタリングの実施」、「官民連携による取組の実施」、「持続的なまちづくり体制の構築」に関して記載した場合は、これらの状況や結果についても評価します。都市再生整備計画にあらかじめ記載がない場合でも、実際に上記の事項を実施した場合には評価対象として記載することが望ましいと考えます。

これらの記載は、次の段階の「効果発現要因の整理」や「今後のまちづくり方策」の検討に当たり重要な検討材料となります。

(3) 効果発現要因の整理

モニタリングの時点で、事業が順調に進捗しているかどうかや、数値目標の達成に向けて改善が進んでいるのかどうかを確認するだけでなく、その成果に至るまでのプロセスや原因等を総合的に分析することによって、モニタリングの事業管理や改善策の実施に結び付けることが重要です。

また、事業実施によるまちづくり全体への影響や波及効果等についても検証することが必要です。

このため、効果発現要因の整理の一環として、どの事業を実施したことが指標の改善等に大きく貢献しているのか等、指標の改善と事業との関連性をチェックするとともに、まちづくり全体への波及効果等について整理して下さい。

①各指標の効果発現要因の整理

モニタリングの時点の成果に対して、どの事業を実施したことが指標の改善に大きく貢献したのか、指標の改善と事業との関連性を確認して下さい。特に、都市再生整備計画事業等では、複数の事業の組み合わせによる相乗効果の発揮を狙いの一つとしていますので、指標の改善に貢献した事業の組み合わせやハード事業とソフト事業の連携などの視点で整理して下さい。

一方、結果が良くなかった指標については、その要因の分析や反省点など、今後の改善につながる検討を行って下さい。

なお、交付期間中にモニタリングを行うことになるので、指標に関係する事業が未着手であったり、事業中であるため、指標の改善と事業との関連性を確認することができないものについては行う必要はありません。

②成果と実施過程の関係性の整理

事業の組み合わせによる効果発現の分析と併せて、事業の実施過程も再確認し、モニタリングや官民連携による取組の実施、持続的なまちづくり体制の構築が、成果にどのような影響を与えたのかについても整理して下さい。

③検討体制

上記の効果発現要因の整理に当たっては、事業担当課のみでの検討ではなく、庁内関係各課の参画で検討することを推奨します。また、必要に応じて、地域団体、民間企業、外部の有識者（学識経験者、まちづくり専門家等）等の参画を求め、総合的かつ専門的な知見をもって検討されることも考えられます。

（４）モニタリングの所見

前項までの成果と実施過程の評価結果をもとに総合的に評価し、必要があれば今後の事業の改善点について検討することとします。

①まちの課題の変化

都市再生整備計画事業等を活用するきっかけとなった当該地区や地域のまちの課題について、事業を実施したことで解決できたのか、未解決の残された課題はないか、また、まちの変化に伴い発生した新たな課題はないか等について確認します。

②総合所見

モニタリング結果に対する総合的な判断と問題点の指摘、改善の方向性等について検討します。

③今後の事業の改善点

今後の事業の改善点として、モニタリング結果を踏まえた今後の事業の進め方の工夫、都市再生整備計画の見直しの必要性について検討します。

ア) 事業の進め方の工夫

事業の進め方に問題を見出し、その改善を図ることが考えられます。例えば、次のようなことが考えられます。

- ・ 多様な主体の関与が想定されるため、事業主体間の連絡調整が機能しているか確認を行い、必要であれば体制の変更・強化の検討が必要です。
- ・ 諸般の事情により事業の進捗が遅れたものがある場合、交付期間内の完了に向けた事業の重点化が必要です。
- ・ 官民連携のプロセスについて、特に初動期においては、積極的な情報発信や民間のノウハウ活用場の場づくり等、市町村の働きかけで進むものであり、その内容やタイミング

グ等については、適宜工夫を行う必要があります。

イ) 都市再生整備計画の変更の必要性

モニタリング結果を踏まえて、必要に応じて、事業の追加、変更、取り止め等を検討すること考えられます。また、モニタリングの結果、事業の進捗に合わせて、都市再生整備計画に記載した数値目標の変更が必要になる場合があります。

例えば、次のような場合には、都市再生整備計画の変更を検討する必要があると考えられます。

- ・ 社会・経済情勢の変化により、事業規模の見直しが必要となった。
- ・ 地権者との合意形成が円滑に進まず、事業を取り止める必要性が生じた。
- ・ 社会実験の実施により、地域住民等のニーズが明らかになったことで、事業内容（施設用途・規模等）の変更が必要となった。
- ・ 事業目標、数値目標の達成のために、ハード事業（基幹事業）に加え、ソフト事業（提案事業）の追加が必要なことが明確になった。
- ・ 目標を定量化する指標として、新たなデータを活用した指標を追加することが事業効果検証に有効であると判断した。
- ・ 新たな民間施設の立地による影響が大きく、数値目標の見直しが必要となった。

都市再生整備計画の変更については、「第2部 事前評価 6. 都市再生整備計画の変更」を参照して下さい。

(5) 有識者等からの意見聴取

都市再生整備計画事業等の事後評価においては、事後評価結果の合理性・客観性を担保するため、「評価委員会」を開催し、学識経験者等の第三者の意見を聴いたり、又は市町村独自の評価制度を活用することができるとしています。

このため、モニタリング結果について任意に有識者等から意見聴取を行い、モニタリング結果の客観性を向上させたり、モニタリング後の事業の進め方や改善策等について助言を受けることは有益と考えられます。

(6) モニタリング結果のまとめ

モニタリング結果の総括として、「様式3 都市再生整備計画 モニタリングシート」【参考様式】を取りまとめて下さい（様式は任意ですが、同等の内容が記載されていることが望ましいと考えます）。なお、住民等への公表及び有識者等からの意見聴取により寄せられた意見等は適宜、シートに反映させて下さい。

(7) モニタリング結果の公表

まちづくりには多様な主体が関わっていることから、モニタリング結果は、住民等へ公表することを推奨します。

また、国への提出は不要です。（都市再生整備計画の変更時の説明資料として用いる場合を

除く。)